



ARRETE PORTANT PRESCRIPTION
DE LA 2^{ème} MODIFICATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
VILLELONGUE DELS MONTS
N°08/23

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le décret n°2012-290 du 29 février 2012 ;

Vu le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative la partie législative du livre 1^{er} du code de l'urbanisme ;

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 7 novembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 7 juillet 2016 approuvant la première modification du PLU ;

Considérant que la Modification n°2 portera sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du PLU.

Considérant qu'il apparaît en conséquence utile d'adapter le PLU de la commune sur ce point ;

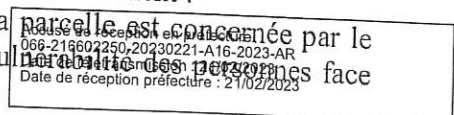
Considérant que la Modification n°2 envisagée aura dès lors notamment pour objet :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU situé au nord-ouest du village ;
- La réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation ;
- le classement en zone Naturelle de la parcelle cadastrée AH 220 d'une superficie de 4938 m² actuellement identifiée en zone 1AU ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU s'inscrit dans la mise en œuvre du PLU, qui vise à satisfaire les besoins en matière d'habitat, d'activités et des équipements publics s'avérant nécessaire au bon fonctionnement de la zone.

Considérant que le classement en zone Naturelle de la parcelle cadastrée AH 220 d'une superficie de 4938 m², actuellement identifiée en zone 1AU, se justifie notamment :

- Au regard du risque lié aux incendies de forêts. En effet la parcelle est concernée par le risque moyen du PPRIF, l'objectif est donc de réduire la vulnérabilité de la parcelle face au risque.



- Dans une optique de préservation des espaces naturels. La parcelle est aujourd'hui boisée sur la totalité.
- D'un point de vue urbanistique. La commune n'a plus aujourd'hui la volonté de développer l'urbanisation sur cette partie du territoire.

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification (article L153-41 du code de l'urbanisme) dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (article L153-31 du code de l'urbanisme) :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant que le projet de modification sera soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement,

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération du conseil municipal de la commune de VILLELONGUE DELS MONTS.

ARRETE les dispositions suivantes :

ARTICLE 1 : Il est prescrit une procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune,

ARTICLE 2 – : La modification n°2 du PLU aura notamment pour objet :

- * **D'ouvrir** à l'urbanisation la zone 2AU située nord-ouest du village, et ainsi permettre la réalisation, à court terme, d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- * **De définir** une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur cette zone ;
- * le classement en zone Naturelle de la parcelle cadastrée AH 220 d'une superficie de 4938 m² actuellement identifiée en zone 1AU ;

ARTICLE 3 : Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté N° 32/22 du 26 décembre 2022.

ARTICLE 4 : Madame La Directrice Générale des Services est chargée de l'application du présent arrêté qui fera l'objet d'un affichage pendant toute la durée de la procédure en mairie et sera transmis à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales.

Fait à VILLELONGUE DELS MONTS,
le 21 février 2023.

Le MAIRE,

Christian NIFOSI



Accusé de réception en préfecture
066-216602250-20230221-A16-2023-AR
Date de télétransmission : 21/02/2023
Date de réception préfecture : 21/02/2023